

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 24 DEL 05/03/2026**

OGGETTO

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART. 53 LR 24/2017 DITTA FOCUS SPA, IN
VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE DEL COMUNE CAVRIAGO
- ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E
TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 53, C. 4, LETT. D) LR 24/2017 E PARERE ART. 5,
L- 19/2008

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il comune di Cavriago ha trasmesso alla Provincia gli elaborati del procedimento unico in oggetto, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui al comma 3 art. 53 della LR 24/2017, atti pervenuti a questa Provincia in data 27/11/2025 prot. 36524;
- l'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R 24/2017 prevede che, al fine di promuovere interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti, il comune convochi una conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dell'intervento;
- la conferenza dei servizi si è svolta il 18/12/2025 in modalità sincrona tramite videoconferenza, alcuni Enti interpellati hanno richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa, la Provincia ha altresì richiesto integrazioni riportate nel verbale della prima seduta della conferenza trasmesso dal comune in data 19/12/2025 prot. 38898;
- in data 26/01/2026 prot. 2055 sono pervenute le integrazioni richieste;
- con note pervenute il 12/02/2026 prot. 4173 è stato trasmesso il verbale della seconda conferenza dei servizi tenutasi nella medesima data ed in data 26/02/26 prot. 5685 sono state trasmesse le comunicazioni della pubblicazione di nuove integrazioni e dei pareri fino a quel momento pervenuti, comunicando infine che durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- con nota pervenuta il 26/02/26 prot. 5777 il Comune di Cavriago ha comunicato il link nel quale sono visionabili tutti i pareri pervenuti;

Premesso inoltre che:

- la ditta Focus S.p.a. si occupa della gestione del patrimonio immobiliare di Coopservice, e questo intervento è volto ad incrementare le attività del gruppo già insediate ed attive nell'area industriale di Corte Tegge, tramite l'edificazione dei lotti liberi limitrofi a tali attività;
- il nuovo fabbricato sarà utilizzato dalla ditta Quanta Stock and Go (gruppo Coopservice) per riallocare parte delle attività distrutte nell'incendio del magazzino di via 2 Canali a Reggio Emilia;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Mariasilvia Boeri che ha predisposto l'istruttoria del procedimento unico in esame;

Constatato che:

- l'intervento è posto nel PUA di Corte Tegge, lotti 12 – 13 – 14 ineditati e prevede, nella parte retrostante a tali lotti, la trasformazione di 4.177 mq. circa di zona per dotazioni territoriali - verde pubblico in area edificabile a servizio dell'ampliamento produttivo;
- Il proponente si impegna a cedere quale compensazione ambientale, mq. 9.952 di area agricola limitrofa al cimitero del capoluogo, di cui una quota pari a mq. 4.180 sarà piantumata per la costituzione un progetto di forestazione urbana;
- la variante prevista permette la realizzazione un edificio di 8.943 mq di superficie complessiva, maggiore di circa 2.100 mq. rispetto a quanto previsto dal PUA vigente;
- gli elaborati di progetto prevedono alcune modifiche cartografiche e normative al vigente PSC e al vigente RUE descritte nell'elaborato "VU.R_ relazione illustrativa variante urbanistica" - modificato a seguito della prima e seconda conferenza dei servizi;
- i parcheggi saranno realizzati con pavimentazione drenante in modo da rispettare l'indice di

permeabilità di zona;

- nel Rapporto ambientale si sono analizzate le principali matrici di impatti:
 - analisi ed impatti sul contesto territoriale;
 - mobilità e traffico,
 - inquinamento acustico ed elettromagnetico,
 - qualità dell'aria,
 - acque sotterranee;
 - prevenzione incendi,
 - energia;
- la zona è dotata di reti separate per le acque bianche e nere collegate alle reti separate della rete fognaria esistente;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 19 comma 3 della LR 24/2017, è l'autorità competente per la valutazione ambientale degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4, lettera d) della LR 24/2017, l'autorità competente per la valutazione ambientale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza dei servizi;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte.

VISTI:

- gli elaborati come modificati ed integrati nel corso della conferenza dei servizi;
- il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 03/03/2026 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, ad esito favorevole;
- la nota del Comune di Reggio Emilia prot. comunale n.1158 del 26/01/2026, nella quale si segnala, in riferimento all'Accordo Territoriale tra Provincia di Reggio Emilia, Comune di Reggio Emilia e Comune di Cavriago relativo all'area produttiva sovracomunale di Corte Tegge, la necessità di garantire la coerenza dell'intervento proposto rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti dal Programma Ambientale per l'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata Sovracomunale di Corte Tegge;
- il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. comunale 3019 del 26/02/2026, ad esito favorevole condizionato per quanto attiene a:
 - requisiti previsti dal RUE per interventi in aree in condizioni di vulnerabilità alta,
 - necessità di effettuare il collaudo acustico dopo la messa a regime degli impianti

- ottenimento dell'AUA
- specifica procedura autorizzativa per eventuale impianto di carburanti nell'area cortiliva
- terre e rocce da scavo;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. comunale n. 2145 del 11/02/2026, ad esito favorevole;
- il parere dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti, prot. comunale n. 16735 del 23/12/2025, ad esito favorevole con prescrizioni relative alla adeguatezza delle reti esistenti e alle eventuali interferenze, alla salvaguardia delle acque superficiali e al rispetto delle normative riguardanti lo scarico e lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- il parere di IREN Acqua Reggio prot. comunale 16829 del 29/12/2025, ad esito favorevole con prescrizioni;
- la valutazione progetto pervenuta del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, prot. comunale n. 2145 del 25/02/2026 favorevole con indicazioni correttive per il superamento della non conformità rilevata, da considerarsi nella presentazione della SCIA ex art. 4 del DPR 151/2011;
- la nota SNAM rete gas SPA, prot. Comunale n.2906 del 25/02/2026 favorevole condizionata alla realizzazione dell'opera come da progetto allegato alla nota e con ulteriori prescrizioni;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot. Comunale n. 2443 del 16/02/2026 parere favorevole di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1300/2016;

CONSIDERATO che:

- il Responsabile del Procedimento propone di esprimere Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della variante al PSC e al RUE del Comune di Cavriago, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento della ditta "Focus spa", a condizione che sia rispettato quanto segue:
- ai sensi dell'art. 18 del D.Lvo 152/06 parte seconda, è necessario prevedere, all'interno del piano di monitoraggio dell'opera, la tempistica con cui i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi all'Autorità Competente (comma 2-bis) affinché possa svolgere le verifiche affidate dalla normativa, cioè l'espressione di cui al comma 2-ter e la verifica di cui al comma 3-bis del medesimo articolo 18 e riportare tali tempistiche nella "Dichiarazione di Sintesi";
- al fine favorire l'ombreggiamento delle aree di sosta e parcheggio ed aumentare la quota di energia fotovoltaica prodotta, si suggerisce di valutare la copertura dei parcheggi pertinenziali tramite pensiline fotovoltaiche;
- in fase attuativa dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Presidio Territoriale di Novellara, prot. comunale 3019 del 26/02/2026;
 - il parere di IREN Acqua Reggio prot. comunale 16829 del 29/12/2025, ad esito favorevole con prescrizioni;
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti, prot. comunale n. 16735 del 23/12/2025, ad esito favorevole con prescrizioni;
 - la valutazione progetto pervenuta del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, prot. comunale n. 2145 del 25/02/2026 favorevole con indicazioni correttive da considerarsi nella presentazione della SCIA ex art. 4 del DPR 151/2011;
 - la nota SNAM rete gas SPA, prot. Comunale n.2906 del 25/02/2026 favorevole condizionata alla realizzazione dell'opera come da progetto allegato alla nota e con ulteriori prescrizioni;
- ai fini della efficacia della conclusione del procedimento, si rammentano gli obblighi previsti dal comma 10 dell'art. 53 della LR 24/2017, in particolare riguardo all'obbligo della pubblicazione sul sito web dell'autorità competente per la valutazione ambientale, sarà necessario comunicare tempestivamente alla Provincia la conclusione del procedimento comprensiva di elementi utili per procedere alla pubblicazione integrale degli elaborati;

CONSIDERATO inoltre che:

- è compito dell'Amministrazione Comunale verificare la completa e celere attuazione dell'intero intervento di ampliamento secondo le tempistiche della documentazione facente parte integrante del progetto che verrà approvato.
- ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, comma 6 lettera e), relativo all'obbligo di acquisire l'informazione antimafia, il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico ovvero comporta la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita all'attuazione dell'intervento.

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente sostituto del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 53, comma 4, lettera d) LR 24/2017, Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE del Comune di Cavriago, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento della ditta Focus spa, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO, cui dovrà darsi riscontro nel documento "Dichiarazione di sintesi" (ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006), che sarà parte integrante del procedimento;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, comma 6 lettera e), relativo all'obbligo dell'Amministrazione Comunale di acquisire l'informazione antimafia, il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico ovvero comporta la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita all'attuazione dell'intervento;

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;

- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:

- pareri Enti;
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 05/03/2026

IL PRESIDENTE
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

Rif. ARPAE, prot n° 211227 del 28/11/2025
integrazioni 14189 26/01/2026
Ns rif 38606/25

Comune di Cavriago
V Settore – Assetto e Uso del Territorio
Sportello Unico Attività Produttive
PEC:comune.cavriago@legalmail.it

Oggetto: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per intervento di sviluppo di attività economica - Realizzazione nuovo magazzino per logistica della società Quanta Stock and Go srl in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

Richiedente: FOCUS spa

Sede intervento: Cavriago, via Lama

Conferenze dei servizi del 18/12/2025 e 12/02/2026.

Rilascio parere.

Il procedimento unico prevede la realizzazione di uno stabilimento industriale per logistica da adibire a magazzino della società Quanta Stock and Go srl, da trasferire, perché i locali esistenti sono stati danneggiati a causa dell'incendio degli stabilimenti Inalca in via due Canali a Reggio Emilia nel febbraio del 2024.

Il fabbricato sarà realizzato nei lotti liberi in via Lama a lato degli edifici della mensa CIR e dei magazzini di Coopservice sc proprietaria insieme a Transcoop sc di Quanta Stock and Go srl.

L'intervento non prevede la realizzazione di piani interrati .

L'area sita in località Corte Tegge in Comune di Cavriago, identificata al foglio 4 particelle 504; 505; 506 per una superficie fondiaria di 12.966 mq e parte della particella 546 ed esse contigua, per una superficie di mq 4.176,98 sarà un unico lotto riservato alla delocalizzazione dello stabilimento di logistica integrata con annessi uffici e servizi in uso alla azienda "Quanta Stock and Go srl":

- Superficie Fondiaria SF: 17.143 mq

- Superficie Complessiva SC max: 8.943,04 mq

- Rapporto di Copertura Q max: 0,5224 SF

- Superficie Coperta SQ max: 8.955,50 mq (la superficie coperta del progetto è di mq 8.871,88 cui corrisponde un rapporto di coperture di 0,5175).

La superficie occupata si sviluppa su ambiti produttivi a sud – est dell'incrocio di via Lama con via Olivetti ma erodendo in parte la fascia di verde pubblico di rispetto ed ambientazione classificate attrezzature e spazi collettivi, di livello urbano (verde pubblico attrezzato) in sponda sinistra del canale di Cavriago da via Portella della Ginestra a sud fino al confine nord della zona produttiva dove è collocata la stazione ecologica di IREN. Con la realizzazione del nuovo magazzino di logistica integrata si completa l'insediamento dei lotti dello stralcio A1 compresi tra via Lama ed il canale di Cavriago, dalla stessa via Lama a sud e via Olivetti a nord.

Attività

Trattasi di magazzino di prodotti alimentari confezionati gestito dalla ditta Quanta Stock and Go srl, con tre diverse zone di temperatura: TN zona celle a 2°, BT zona celle a -20° e Magazzino Dry.

Sono presenti inoltre spazi per uffici, servizi, spogliatoi, locali tecnici e relativa attività di logistica.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Sono escluse attività di preparazione e trasformazione alimentare.

Variante Urbanistica

Dal punto di vista urbanistico il progetto presentato prevede la trasformazione di circa 4.177 mq di terreno attualmente classificati dagli strumenti urbanistici comunali come Coll c) "Attrezzature e spazi collettivi di livello urbano" in "Ambiti specializzati per attività produttive" APSe, e la riclassificazione a dotazioni territoriali di compensazione paesaggistica ed ambientale di circa 9950 mq di aree da acquisire e cedere al Comune classificate negli strumenti urbanistici vigenti ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola APA" sia nel PSC che nel RUE. Vengono inoltre modificati gli articoli normativi di PSC (art. 39 – Modalità di attuazione "Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali – APS") e RUE (art. 53 – APS(e) - Ambiti per attività produttive di rilievo sovracomunale, esistenti: destinazioni d'uso e parametri edilizi).

Trattasi comunque di aree che ai sensi dell'art. 32 della nuova legge urbanistica regionale 24/2017 nel redigendo PUG del Comune di Cavriago vanno ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato e non comportano pertanto consumo di suolo agricolo.

La possibilità di trasformare il verde pubblico in area edificabile per la realizzazione del nuovo magazzino di logistica integrata attraverso il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 secondo i contenuti e le ragioni di pubblica utilità riportati nell'accordo integrativo tra Comune e Soggetto attuatore dal punto di vista più strettamente urbanistico sta nel fatto che vengono trasformate, in quota limitata, aree eccedenti i minimi di verde pubblico localizzato nel PUA e nella vigente strumentazione urbanistica comunale; si tratta infatti di una riduzione dell'area verde, che rappresenta poco più dell'11% dell'estensione della fascia verde che costeggia il canale "Rio di Cavriago" nel tratto del corso d'acqua pubblico tra i ponti sopramenzionati e poco più del 7% della dotazione di verde pubblico reperita nei tre stralci funzionali in cui si articola il PUA Corte Tegge.

Il soggetto attuatore dovrà inoltre rispettare gli obblighi del proponente previsti all'art. 3 della convenzione e dovrà cedere gratuitamente al Comune le aree di 9.952 mq in via Bassetta a confine nord con il cimitero, classificate nel RUE previgente alla variante art. 53 come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola APA" disciplinati dal capo 3D delle norme di RUE, in parte interessati dalla fascia di rispetto al cimitero del Capoluogo.

Il procedimento unico sotto il profilo quantitativo:

- aumenta le aree produttive di 4.177 mq arrotondati in eccesso a scapito di aree classificate a verde pubblico attrezzato di pari quantità;
- aumenta le aree riservate a dotazioni territoriali di 9.952 mq che per 4.180 mq formano oggetto di un progetto di forestazione urbana a compensazione delle aree a verde pubblico soppresse di cui al punto precedente con un incremento assoluto di 5.775 mq di aree pubbliche per dotazioni territoriali.

A seguito dell'approvazione del procedimento unico vengono modificate le tavole 1a di PSC e 1b, 1c, di RUE, "Ambiti e trasformazioni territoriali", non viene modificata la tavola PSC 2b "Tutele Ambientali e Storico Culturali" e non dovrà essere adeguata la tav 01 e la tav 02 del Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Acque

Il lotto ricade in zone di protezione delle acque sotterranee settore A, aree caratterizzate da ricarica della falda ed in parte in zone del settore B, aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda.

L'area è completamente esterna ai vincoli derivati dalle norme di tutela del PTCP, del PSC e del RUE per le zone di rispetto ai pozzi idropotabili per i quali vengono perimetrata la zona di tutela ristretta e la zona di tutela allargata in quanto collocata a più di 1 km dai campi pozzi più vicini.

Relativamente alla vulnerabilità idrogeologica ed idraulica il nuovo magazzino per la logistica ricade in parte in aree a vulnerabilità "alta".

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Per la tutela idrogeologica si dichiara che sono rispettate le indicazioni dell'art. 20 del RUE, non ci sono piani interrati e non vengono interessate le falde superficiali con le opere sotterranee tutte superiori ai -3 m dal piano campagna.

Il Proponente precisa inoltre che nel territorio di Cavriago il livello dell'acqua nel sottosuolo è mediamente compresa tra i -8.0 m e -12.0 m dal piano campagna e comunque anche in corrispondenza del Rio di Cavriago rimane ad oltre 5 m dal piano campagna e afferma che per questo motivo sia le fondazioni che le vasche di raccolta di prima pioggia e le vasche di laminazione non interesseranno la falda acquifera superficiale.

La scheda VAS del PSC prevede come prestazione di qualità per l'ambito APS la realizzazione di vasche di compensazione del regime idraulico delle acque piovane e opportune mitigazioni in relazione alla vulnerabilità degli acquiferi; sono pertanto previste vasche di laminazione.

Scarichi idrici

Il progetto su oltre 17000 mq complessivi di superficie fondiaria prevede circa 14000 mq di superfici impermeabili.

Le acque reflue sia bianche che nere afferiranno alle aste nere e bianche della pubblica fognatura esistente. Le reti nere saranno a tenuta.

I progettisti affermano che secondo le indicazioni dell'allegato 9 delle Norme Tecniche del PTCP e art.20 del RUE tutte le reti fognarie acque nere saranno a tenuta garantita e collettate alla fognatura pubblica esistente.

A seguito di integrazioni, nell'elaborato GS.T.01 Gestione Acque e Scarichi rev 1.1 denominata "Planimetria Reti fognarie esterne" vengono dettagliate le reti acque di condensa con specifico pozzetto di ispezione prima dell'immissione nella rete acque reflue diretta alla fognatura pubblica nera. Sono inoltre indicati gli scarichi da servizi igienici e zone uffici con recapito scarico acque nere.

La rete acque bianche è suddivisa in due recapiti.

E' presente una rete acque bianche per le sole coperture che confluisce direttamente nelle due vasche di laminazione rispettivamente da 280m³ (area sud) e 660 m³ (area nord) dimensionate utilizzando un coefficiente udometrico di scarico pari a 8 l/s per ettaro .

E' presente anche la rete acque bianche per le aree cortilive nella quale sono previsti due sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia per la raccolta dei primi 5 mm di pioggia (potenzialmente contaminata) che vengono convogliate in fognatura nera, mentre le acque di seconda pioggia recapitano in rete fognaria acque bianche. Gli impianti di prima pioggia sono rispettivamente da 6 m³ (area sud) e da 24 m³(area nord) .

E' prevista inoltre una vasca di raccolta delle acque meteoriche per uso irriguo da 5 m³. E una vasca antincendio da circa 700 m³.

Energia

Le attività insediate sono particolarmente energivore in quanto utilizzano gruppi frigo per la climatizzazione delle celle per alimenti surgelati pari a circa 3400000 kWh/anno.

L'energia necessaria per la climatizzazione degli ambienti abitativi uso ufficio è di circa 64.000 kWh/anno.

Per la climatizzazione degli ambienti riscaldati si utilizza un impianto in pompa di calore che garantisce anche la produzione di acqua calda sanitaria.

Per limitare il consumo di energia oltre a realizzare un edificio poco disperdente e utilizzare impianti per la climatizzazione ad alto rendimento, vengono installati in copertura circa 619 kWp di pannelli fotovoltaici (copertura del 100% del fabbisogno per la climatizzazione per usi civili da fonti rinnovabili e di circa il 18% dei consumi per il mantenimento della catena del freddo).

Si afferma che il sistema impiantistico prevede anche sistemi di recupero del calore di scarto prodotto dagli impianti di refrigerazione a servizio delle celle frigorifere.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Traffico indotto

La viabilità pesante interna al lotto sarà a senso unico con ingresso da via Lama e uscita su via Olivetti, con presenza di un ampio piazzale che favorirà le manovre dei bilici e dei mezzi pesanti per approcciare le baie di carico poste a est. I piazzali ed i parcheggi per automezzi pesanti saranno pavimentati con asfalto.

L'attività sarà svolta per 5 giorni alla settimana, con esclusione del sabato e della domenica.

- Si prevedono in entrata giornaliera 10 mezzi fino a 75 quintali dalle 6.30 alle 17:00 e 21 mezzi pesanti dalle 6.30 alle 17:00 (orario diurno).
- Si prevedono in uscita giornaliera 27 mezzi fino a 75 quintali dalle 0.00 alle 6.30 e 5 mezzi pesanti dalle 10:30 alle 13:00.

Il progettista afferma che a seguito dell'intervento non si prevedono criticità in relazione alle arterie stradali a servizio del comparto produttivo di Corte Tegge.

Impatto Acustico

Il Comune di Cavriago ha approvato la classificazione acustica del territorio comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30/07/2014: tale piano ha sostituito il precedente approvato con Del. C.C. n. 75 del 12/11/2008.

Stando alle assegnazioni riferite in mappa l'intero ambito produttivo di Corte Tegge è inserito in classe V.

Le principali sorgenti di rumorosità sono riconducibili agli impianti tecnologici necessari al mantenimento della catena del freddo, ricambio aria dei locali e traffico indotto. L'assetto impiantistico delle celle frigorifere e del condizionamento non è ancora stato progettato e ai fini della valutazione il TCA ha utilizzato dati di altri assetti impiantistici che si potranno discostare anche in modo sensibile alle emissioni sonore future.

Sono state identificate 6 sorgenti di rumore: S1 rumorosità interna, S2 carico e scarico merci, S3 2 impianti tecnologici di climatizzazione, S4 2 condensatori refrigerazione merci, S5 2 centrali frigorifere e S6 2 ulteriori impianti tecnologici di climatizzazione. Per gli impianti tecnologici le elaborazioni sono da ritenersi indicative in quanto la progettazione definitiva non è ancora stata ultimata.

Nella relazione integrativa è stato meglio valutato il traffico indotto presso l'area di carico e scarico merci, valutando un numero di mezzi giornalieri pari: 30 bilici, 30 motrici, 30 camion a 2 assi, e 25 mezzi piccoli; tutti concentrati nel periodo esclusivamente diurno. È stata valutata l'attività di outbound nel periodo notturno presso l'area di carico e scarico merci, valutando un numero di mezzi pari 38 camioncini sull'intero periodo notturno.

Si è considerato un solo recettore sensibile: R1 Residenza custode ditta Gamma CNC rientrante in classe V.

È stato calcolato il livello di rumore residuo, quello di rumore ambientale post operam diurno e notturno e il livello differenziale, quest'ultimo ai sensi del DPCM 14/11/97 non è applicabile in quanto il livello ambientale di simulazione acustica risulta inferiore a 50 dBA.

Lo studio previsionale di impatto acustico allegato al progetto attesta la compatibilità dell'intervento tuttavia i dati presentati sono indicativi non essendo ancora completamente noti la collocazione e la tipologia degli impianti tecnologici.

Campi Elettromagnetici

Lungo via Lama passa una linea MT interrata, a sud del lotto e a nord di via Olivetti è sono presenti cabine di trasformazione. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova cabina elettrica di trasformazione non è prevista la permanenza prolungata di persone in corrispondenza delle cabine di trasformazione che sono collocate ad oltre 7 metri dall'edificio.

Le linee interrate e le cabine di trasformazione MT hanno una DPA per i campi elettromagnetici non superiore a 5 metri.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Cantierizzazione

Nella Valsat viene indicato che le terre e rocce da scavo saranno gestite secondo le disposizioni di legge in fase di cantiere.

In conclusione, esaminate le relazioni tecniche e gli elaborati presentati, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Sia rispettato quanto previsto dall'art. 20 del RUE per le Aree in condizioni di Vulnerabilità Alta.
2. Collaudo Acustico: entro 30 gg dalla messa a regime degli impianti, dovrà essere eseguito da un Tecnico Competente in Acustica un Collaudo acustico presso i recettori sensibili (anche in fabbricati produttivi con presenza di persone e non solo di residenze abitative), al fine di attestare il rispetto dei limiti acustici vigenti. Le misure dovranno comprendere la ricerca delle componenti tonali e impulsive con le modalità previste dall'Allegato B al DM 16/3/98. Tale verifica strumentale dovrà avvenire nelle fasi (contemporaneità di funzionamento di tutte le sorgenti, anche quelle a tempo parziale) e, per la verifica del livello differenziale, negli orari più gravosi (minimo livello residuo della zona) ed i valori rilevati dovranno essere illustrati con frequenza e tempi di misura idonei a caratterizzare tutte le sorgenti sonore oggetto di indagine.
3. AUA : Prima dell'attivazione dello scarico in pubblica fognatura delle acque reflue industriali (acque di condensa) dovrà essere richiesta e ottenuta specifica Autorizzazione Unica Ambientale AUA.
4. Qualora nell'area cortiliva si preveda l'installazione di impianto di distribuzione carburanti, dovrà essere attivata la procedura autorizzativa prevista dalla vigente normativa in materia e l'area cortiliva sottostante dovrà essere adeguata all'intercettazione e trattamento di eventuali sversamenti di carburante durante le operazioni di rifornimento.

Si raccomanda inoltre il rispetto della vigente normativa ambientale nella fase di cantierizzazione ed in particolare:

- Ai sensi del DPR n.120/2017 art.21 per l'utilizzo nel sito come sottoprodotto delle terre e rocce da scavo di cantiere di piccole dimensioni e ai fini della loro esclusione dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti, esse devono essere conformi ai requisiti di cui all'articolo 185, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 152/06 e occorre pertanto che ne sia effettuata la caratterizzazione che accerti la non contaminazione, da tenere a disposizione dell'Autorità di controllo.
- Tutti i rifiuti prodotti dall'attività di demolizione e scavo dovranno essere raccolti, stoccati e conferiti con le modalità previste dalla normativa vigente.
- Per le attività di cantiere dovranno essere osservati gli obblighi di comunicazione, le restrizioni orarie e giornaliere previste dalla DGR 1197/2020 in materia di attività rumorose temporanee e dal Regolamento comunale medesimo valutando anche la necessità di richiedere e ottenere l'Autorizzazione in deroga.

Cordiali saluti

I Tecnici istruttori

Monica Sala
Costanza Lucci

La Responsabile del Distretto

Dott.ssa Silvia Rinaldini

Firmato digitalmente secondo le norme vigenti.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Reggio Emilia 29/12/2025

Prot. RA002809-2025-P

Spett.li

Comune di Cavriago

comune.cavriago@legalmail.it

ATERSIR

dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: Focus Via Lama.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità.

Per quanto riguarda la fognatura, si segnala che trattasi di intervento privato per il quale si è già informalmente segnalato che, essendo le reti fognarie individuate come recapito non ancora in gestione a Ireti, in merito alla richiesta di autorizzazione all'allacciamento trasmessa ci esprimeremo in termini di nulla osta per scarico indiretto delle sole acque nere su rete in nostra gestione, essendo l'autorizzazione all'allacciamento subordinata alla presa in carico delle reti fognarie oggetto di recapito diretto. Si conferma che il coefficiente udometrico indicato per l'area in oggetto dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale - 8 l/(s ha) -, dovrà essere utilizzato per il dimensionamento dei dispositivi di limitazione della portata in scarico e delle conseguenti volumetrie di laminazione per l'intervento proposto. Qualora la ditta originasse scarichi diversi dai domestici di classe A, ai sensi del vigente Regolamento del Servizio di fognatura e depurazione di ATO2 Parma, dovrà presentare istanza di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. n. 59 del 13/03/2013.

Tale parere ha validità di ventiquattro mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Iren Acqua Reggio nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

L'amministratore Unico

Ing. Federico Ferretti



MC/FCL

Spett.li

Comune di Cavriago

comune.cavriago@legalmail.it

e p.c. **Iren Acqua Reggio**

irenacquareggio@pec.gruppoiren.it

Arca S.r.l.

arca@pec.arcareggio.it

Oggetto: Avviso di indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'Art. 14 co.2 L. 241/1990 e s.m.i. - forma simultanea in modalità sincrona ditta FOCUS spa

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 s.m.i. e D.lgs 152/2006 s.m.i.

Con riferimento al procedimento in oggetto ed alla Vs.ra nota trasmessa con prot. PG 0015569/2025 e assunta agli atti di questa Agenzia al prot. AT_2025_11606 e successive, ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e della Direttiva: "*Modalità di formazione e aggiornamento dell'Elenco degli Agglomerati esistenti ex D.R.G. 201/2016 e s.m.i.*" approvata con Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 22374 del 04/12/2019 si comunica che:

- con deliberazioni del Consiglio Locale di Reggio Emilia, n.2 del 15 aprile 2024 e n.7 del 30 settembre 2024, è stato approvato il Programma Operativo Interventi, annualità 2024-2029, per il Gestore Arca S.r.l., visionabile sul sito di ATERSIR;
- con deliberazione del Consiglio d'Ambito, n. 39 del 24 maggio 2019, è stato approvato il Piano d' Ambito, vigente, visionabile sul sito di ATERSIR;
- attualmente sono in corso le revisioni straordinarie dei Programmi Operativi Interventi 2024-2029 in relazione alle annualità 2026-2029, per il bacino gestito da Arca S.r.l.;
- l'area oggetto di intervento, situata loc. Corte del Comune di Montecchio Emilia, risulta esterna alla fascia di rispetto delle aree di salvaguardia così come determinate dall' art. 94 del D. Lgs. 152/2006 dei pozzi ad uso idropotabile ed interna all'agglomerato servito ARE0002 Cavriago-Montecchio-Val d'Enza.

La scrivente Agenzia, tenuto conto del D. Lgs. 152/2006 s.m.i e della D.G.R. 201/2016, s.m.i., per quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato, **esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- andrà acquisito il parere, qualora non ancora acquisito, del Gestore del SII del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione/prescrizione;

- venga effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- eventuali necessità di spostamento, adeguamento e potenziamento delle infrastrutture del SII esistenti non potranno essere previsti a carico della tariffa del S.I.I., ma saranno a cura e spese del proponente;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D. Lgs. 152/2006, precisando che le captazioni ed i punti di prelievo, rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato, sono quelle riportate sul SIT Regionale (Moka) di cui al link: <https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it>;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e s.m.i..

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti

MODULARIO
V.F. - 1



Ministero dell'Interno

Reggio Emilia, data del protocollo

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

Comando Vigili del Fuoco

REGGIO EMILIA

Area **III** – Ufficio **I** “Prevenzione Incendi, RIR”

Alla **FOCUS SPA**
VIA ROCHDALE 5, 42122 Reggio nell'Emilia
focus1@legalmail.it

e p.c. Al Comune di Cavriago
[via PEC](#)

[Al Professionista](#)
Boschini Marco
[via PEC](#)

OGGETTO: Pratica di Prevenzione Incendi N. 47426 - FOCUS SPA, sita nel Comune di Cavriago in VIA LAMA al civico n. SNC.

Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 co.2 L. 241/1990 e s.m.i. - forma simultanea in modalità sincrona.

Valutazione Progetto (art. 3 D.P.R. n. 151/2011).

Comprendente le seguenti attività di cui all'Allegato I del D.P.R. n. 151/2011:

70.2.C	Depositi di merci (materiali combust. > 5000 kg), con superf. oltre 3000 mq
--------	---

Con riferimento alla conferenza di servizi di cui in oggetto pervenuta allo scrivente comando in data 27.11.2025 al prot. COM-RE n. 22336 e all'istanza di Valutazione Progetto presentata in data 12/01/2026 al prot. COM-RE n. 472 dal titolare della Ditta indicata in oggetto, unitamente alla documentazione in riscontro alla precedente nota del 12.02.2026 al protocollo COM-RE n. 2744 circa la comunicazione di preavviso ex art. 10/bis della Legge n. 241/1990, questo Comando ha esaminato ai soli fini della prevenzione incendi la documentazione tecnica riguardante un magazzino di logistica alimentare di nuova costruzione, suddiviso in reparto prodotto secco e reparto prodotto congelato, affiancato dalla pertinente palazzina ad uso uffici.

Preso atto della valutazione del rischio di incendio effettuata dal progettista, ai sensi del punto G.2.9 del D.M. 18/10/2019 (che ha modificato il D.M. 03/08/2015) si esprime parere favorevole sulla conformità generale della strategia antincendio adottata in termini di appropriatezza e correttezza nell'applicazione delle soluzioni progettuali proposte formulando le seguenti indicazioni correttive per il superamento delle non conformità rilevate, alle quali si dovrà dare appropriato riscontro in fase di presentazione della S.C.I.A. ex art. 4 del DPR n. 151/2011:

1) Indicazioni finalizzate alle non conformità sul livello di rischio adottato:

a) //;

Via Canalina n° 8 – 42123 – Reggio Emilia

T. 0522-325.408/443 - e-mail certificata: com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it – e-mail certificata prevenzione: com.prev.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it

pg. 1 di 5

- 2)** Indicazioni circa la non corrispondenza tra le misure adottate e i dati in ingresso:
- a) *tutta la parete di separazione tra la “pre-cella di carico/scarico” e il “magazzino secco” dovrà avere idonee prestazioni in termini di capacità di compartimentazione (nel caso specifico, classe 240);*
 - b) *dovrà essere garantita una adeguata resistenza al fuoco (nel caso specifico, classe 240) per i pilastri situati al limite tra i due compartimenti “magazzino secco” e “magazzini refrigerati”.*
- 3)** Indicazioni circa la non corretta applicazione delle misure stesse:
- a) *qualora le scale interne al compartimento “magazzino secco” dovessero fungere da via di esodo verticale a servizio dell’area ristoro al piano primo degli uffici, dovranno avere le caratteristiche previste dal punto 2, lettera a), del paragrafo S.4.7 del Codice di prevenzione incendi;*
- 4)** Altre indicazioni:
- a) *La valutazione del rischio di incendio e la conseguente definizione delle misure di prevenzione, di protezione e gestionali per la riduzione di tale rischio per il compartimento “uffici”, non trattate all’interno della documentazione prodotta, dovranno essere effettuate ai sensi della normativa vigente applicabile per il caso specifico.*

In particolare, si richiamano gli adempimenti connessi con l’esercizio dell’attività indicati nelle regole di prevenzione incendi nonché agli obblighi previsti dal D.Lgs 09/04/2008, n. 81, e nell’art. 6 del D.P.R. 01/08/2011, n. 151. Per quanto riguarda gli adempimenti gestionali di cui al punto S.5 del D.M. 18/10/2019, con particolare riferimento alla G.S.A. in esercizio e in emergenza, si evidenzia la necessità di garantire un numero congruo di lavoratori addetti alla lotta antincendio formati ai sensi del D.M. 02/09/2021.

- Vista la presentazione degli ELABORATI PROGETTUALI IN FORMA CARTACEA, se ne restituisce una copia dotata del visto di approvazione. Nel caso in cui a tal proposito vi sia una delega al ritiro compilata e firmata dal titolare a favore del professionista incaricato, detti atti saranno consegnati a quest’ultimo.
- Vista la presentazione degli ELABORATI PROGETTUALI SOTTO FORMA DI FILES, conservati presso l’archivio informatico del Comando, se ne invia copia controfirmata dal Responsabile dell’Istruttoria tecnica unitamente al presente documento. Il Titolare dell’Attività provvederà a richiedere al Professionista incaricato una copia cartacea degli atti approvati, al fine di detenerli presso l’attività a disposizione per eventuali controlli.

Si richiama l’obbligo di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) al termine dei lavori e comunque prima dell’esercizio dell’attività ai sensi dell’art. 4 del D.P.R. n. 151/2011 ai fini dell’esercizio antincendi dell’attività.

La S.C.I.A. di cui al paragrafo precedente, redatta sul mod. PIN 2, dovrà essere corredata di:

- a) *Asseverazione attestante la conformità dell’attività alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio ed al progetto approvato, compilata su mod. PIN 2.1;*

- b)** Documentazione conforme a quanto specificato nell'allegato II del D.M. 07.08.2012 (ai fini meramente esemplificativi e non necessariamente esaustivi viene fornito in allegato alla presente un elenco di tale documentazione) la cui presenza sarà formalmente verificata in fase di presentazione della S.C.I.A.;
- c)** Ricevuta del versamento degli oneri afferenti la S.C.I.A. effettuato mediante la piattaforma PagoPA (<https://pagopa.vigilfuoco.it>).

I modelli da utilizzare sono quelli emanati ai sensi dell'art. 11, comma 1 del DM 07/08/2012 e disponibili, anche in formato editabile, nell'apposita sezione dedicata alla modulistica presente nel sito www.vigilfuoco.it.

All'esito positivo della verifica formale della completezza della S.C.I.A. questo Comando rilascerà ricevuta di presentazione ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 151/2011, che costituirà, ai soli fini antincendio, titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni o al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Ai sensi dell'art. 16, comma 5 del D. Lgs. n. 139/2006 il presente atto è definitivo.

Il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
(Ing. MARCO BOTTIGLIONE)

(firmato digitalmente ai sensi art. 21 D. Lgs. 82/2005)



MARCO BOTTIGLIONE
MINISTERO
DELL'INTERNO
24.02.2026 15:22:57
GMT+01:00

Il Comandante
(Ing. Antonio Anzecchini)

(firmato digitalmente ai sensi art. 21 D. Lgs. 82/2005)



ANTONIO
ANNECCHINI
MINISTERO
DELL'INTERNO
24.02.2026 16:55:47
GMT+01:00

Via Canalina n° 8 – 42123 – Reggio Emilia

T. 0522-325.408/443 - e-mail certificata: com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it – e-mail certificata prevenzione: com.prev.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it

pg. 3 di 5

ELENCO DELLE CERTIFICAZIONI – ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO

DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI S.C.I.A. AI FINI DEL SUCCESSIVO CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI.

(Rif.: art. 4, comma 3 del D.M. 07-08-2012, pubblicato sulla G.U. serie generale n. 201 del 29-08-2012 così come modificato ed integrato dal Decreto DCPST/DD n° 72 del 16 maggio 2018 allegato alla Circolare Ministero Interno protocollo n° 7420 del giorno 17 maggio 2018 e dal Decreto DCPST n° 798 del 19 gennaio 2023 – [link per il download dei modelli: https://www.vigilfuoco.it/servizi-le-aziende-e-i-professionisti/servizi-line-di-prevenzione-incendi/modulistica](https://www.vigilfuoco.it/servizi-le-aziende-e-i-professionisti/servizi-line-di-prevenzione-incendi/modulistica))

Val. Prog.	DOCUMENTI DA PRESENTARE	Verifica per presentazione S.C.I.A.
<input checked="" type="checkbox"/>	S.C.I.A. redatta secondo uno dei due modelli denominati PIN 2-2023 SCIA o SCIA 2-2023 PNRR (in base alla tipologia di pratica), con indicazione delle attività gestite, così come enumerate e descritte nell'allegato I al D.P.R. n° 151/2011.	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	RICEVUTA VERSAMENTO degli oneri afferenti la S.C.I.A. effettuato mediante la piattaforma PagoPA (https://pagopa.vigilfuoco.it). La mancanza della ricevuta comporterà la non accettazione della S.C.I.A.	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	ASSEVERAZIONE attestante la conformità dell'attività alle normative vigenti in materia di sicurezza antincendio, nonché al progetto approvato da questo Comando di cui il presente allegato è parte integrante, redatto su mod. PIN 2.1-2018 .	<input type="checkbox"/>
Per gli ELEMENTI COSTRUTTIVI PORTANTI E/O SEPARANTI CLASSIFICATI AI FINI DELLA RESISTENZA AL FUOCO (CON ESCLUSIONE DELLE PORTE E DEGLI ALTRI ELEMENTI DI CHIUSURA).		
<input type="checkbox"/>	CERTIFICAZIONE RELATIVA ALLA RESISTENZA AL FUOCO DI PRODOTTI/ELEMENTI COSTRUTTIVI IN OPERA (Rif. MOD. PIN 2.2-2023 CERT. REI). Si evidenzia che, nel redigere tale certificazione, il tecnico deve garantire anche nei confronti delle mutue interazioni tra gli stessi elementi costruttivi che ne possano pregiudicare o ridurre la classificazione ottenuta.	<input type="checkbox"/>
DICHIARAZIONE INERENTE I PRODOTTI IMPIEGATI AI FINI DELLA REAZIONE E DELLA RESISTENZA AL FUOCO E I DISPOSITIVI DI APERTURA DELLE PORTE ED ALTRI ELEMENTI DI CHIUSURA (Rif. MOD. PIN 2.3-2018 DICH. PROD.).		
<input type="checkbox"/>	Reazione al fuoco.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Resistenza al fuoco.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Dispositivi di apertura delle porte.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>
COPIA DELLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'/RISPONDEZZA (ESCLUSI GLI ALLEGATI OBBLIGATORI) DEGLI IMPIANTI RILEVANTI AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDI RICADENTI NEL CAMPO DI APPLICAZIONE come indicato all'art. 1) DEL D.M. 22/01/2008, n° 37, RESA DALL'IMPRESA INSTALLATRICE/PROFESSIONISTA QUALIFICATO E REDATTA SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 7 DELLO STESSO DECRETO:		
<input type="checkbox"/>	Impianti di PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE dell'ENERGIA ELETTRICA: ▪ ORDINARI; ▪ DI SICUREZZA; ▪ DI EMERGENZA.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianti di PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE. In alternativa si dovrà produrre una relazione, ai sensi della norma CEI EN 62305 variante V2 del febbraio 2013, dalla quale si evinca che il fabbricato è autoprotetto.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianti di RISCALDAMENTO, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, di ventilazione ed aerazione dei locali.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianti di CLIMATIZZAZIONE, di CONDIZIONAMENTO e di REFRIGERAZIONE di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, di ventilazione ed aerazione dei locali.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianti per la DISTRIBUZIONE e l'UTILIZZAZIONE DI GAS DI QUALSIASI TIPO, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione, di ventilazione e di aerazione dei locali (ad es.: reti di distribuzione gas metano o gpl, rete per saldatura e taglio, rete gas medicali, ecc.).	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>
IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DI PERSONE O COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI:		
<input type="checkbox"/>	Montacarichi/ascensori.	<input type="checkbox"/>

Via Canalina n° 8 – 42123 – Reggio Emilia

T. 0522-325.408/443 - e-mail certificata: com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it – e-mail certificata prevenzione: com.prev.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it

<input type="checkbox"/>	Ascensori antincendio.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Ascensori di soccorso.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Montalettighe utilizzabili in caso d'incendio.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>
IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO:		
<input type="checkbox"/>	Impianto idrico antincendi con alimentazione diretta da acquedotto.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto idrico antincendi con alimentazione da stazione di pompaggio composta da serbatoio ed impianto di pressurizzazione.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto di estinzione di tipo manuale (es. naspi, idranti UNI45, idranti UNI70).	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto di estinzione di tipo automatico (es. sprinkler).	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto di rivelazione gas infiammabili.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto di rivelazione incendio (mediante la rivelazione del fumo, del calore o delle fiamme).	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto di segnalazione manuale d'incendio ed allarme.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>
DICHIARAZIONE/CERTIFICAZIONE DI CORRETTA INSTALLAZIONE E FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI NON RICADENTI NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DEL D.M. 22/01/2008 n° 37, IN CONFORMITA' A QUANTO INDICATO DAL D.M. 07/08/2012:		
N.B.:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La DICHIARAZIONE (redatta dall'installatore) deve essere predisposta sul modello PIN 2.4-2018 DICH. IMP. nel caso sia stato redatto il progetto dell'impianto; ▪ La CERTIFICAZIONE (redatta da professionista antincendio) deve essere predisposta sul modello PIN 2.5-2018 CERT. IMP. in assenza di progetto dell'impianto. 		
La DICHIARAZIONE\CERTIFICAZIONE deve essere compilata per un unico impianto.		
NEL CASO DI PIÙ IMPIANTI, anche realizzati dalla stessa Ditta, dovranno essere redatte più dichiarazioni\certificazioni.		
<input type="checkbox"/>	Impianti per l'evacuazione di fumo e calore.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianti di utilizzazione, trasporto e distribuzione di fluidi infiammabili, combustibili o comburenti.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianti di protezione antincendio.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>
ATTREZZATURE E COMPONENTI DI IMPIANTO CON SPECIFICA FUNZIONE AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO.		
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di corretta installazione, da parte dell'installatore, allegando la documentazione attestante la conformità del prodotto al prototipo approvato, certificato od omologato dal M.I. e la documentazione attestante la conformità del prodotto alla norma tecnica di riferimento.	<input type="checkbox"/>
ULTERIORI ELABORATI TECNICI E/O CERTIFICAZIONI.		
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione del gestore dell'acquedotto circa la continuità delle prestazioni idriche fornite dallo stesso (attestabile mediante dati statistici relativi agli anni precedenti - Punto A.1.4 della norma UNI10779).	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Certificazione di verifica delle variate condizioni dei carichi strutturali sulla copertura degli edifici che incorporano l'impianto fotovoltaico, di cui al Cap. 8 del D.M. delle Infrastrutture e Trasporti 14/01/2008 e succ. Circ. 02/02/2009, n. 617.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Elaborato grafico aggiornato dell'attività, redatta secondo le simbologie di cui al D.M. 30/11/1983, attestante anche il recepimento delle osservazioni indicate sul presente parere su progetto.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Documento relativo alla valutazione del <i>Rischio di Esplosione</i> , conforme alle modalità stabilite dal D.M. 07/08/2012, recante la descrizione delle misure di prevenzione e protezione adottate per l'attenuazione di tale rischio.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Numero e tipo di impianti di protezione attiva presenti (nr. degli idranti, nr. e tipologia degli estintori, E.F.C. ecc.) .	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Piano gestionale dell'emergenza per l'intera attività.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Procedure adottate in ordine alla formazione dei lavoratori incaricati della lotta antincendi e/o evacuazione in caso di emergenza. In particolare dovrà essere prodotta copia degli attestati di frequenza a corso specifico nel rispetto di quanto stabilito dal D.M. 02/09/2021.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Elenco riassuntivo e schede tecniche e/o tossicologiche di sicurezza delle sostanze pericolose detenute e/o impiegate.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/>



energy to inspire the world

Spett.
Comune di Cavriago IV SETTORE
Assetto e uso del territorio
Sportello unico attività produttive
Piazza Don Dossetti, 1
42025 Cavriago (RE)
PEC: comune.cavriago@legalmail.it

Reggio Emilia, 24/02/2026
DI-CEOR/C.RE/RIC. Prot. 46

EAM109147

Oggetto: REALIZZAZIONE DI NUOVO MAGAZZINO DI LOGISTICA Via Lama Cavriago (RE)
Richiedente Ditta FOCUS SpA

Metanodotto: 24 Cortemaggiore Bologna DN 250

Facciamo seguito all'invio della documentazione di progetto integrata ed aggiornata di pari oggetto, ricevuta in data 21/02/2026, per segnalarVi che i metanodotti emarginati, in pressione ed esercizio, sono disciplinati dalle norme di sicurezza vigenti in materia di cui al Decreto Ministeriale del 24 novembre 1984 del Ministero dell'Interno e successive modificazioni "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0,8" (che ha recepito quanto disposto dalla Circolare del Ministero dell'Interno – Direzione Generale dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile n°56 del 15 giugno 1964) le cui disposizioni sono state attualmente recepite dal Decreto Ministeriale del 17 aprile 2008 recante la "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore 0,8", in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.

Nei citati Decreti Ministeriali sono stabilite, tra l'altro, le distanze di sicurezza, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con altre infrastrutture o fabbricati.

Atteso quanto sopra, esprimiamo **parere favorevole**, per quanto di nostra competenza, alla realizzazione dell'opera in oggetto a condizione che venga realizzata come da progetto allegato alla predetta nota, riportato in calce alla presente, e che siano rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

Snam rete gas S.p.A.
Centro di Reggio Emilia
Via L. Pasteur 10/A
42122 – Reggio Emilia
Tel. Centralino 0522/55.80.50
Fax: 0522/55.81.54
www.snam.it
Pec. centroreggioemilia@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



- l'inizio dei lavori nei tratti interferenti le nostre condotte dovrà essere preventivamente concordato con il nostro ufficio in indirizzo (tel. 0522-558050), che provvederà alla stesura del verbale di riunione riguardante i rischi specifici, al picchettamento della condotta e alla stesura del relativo verbale in cui, tra l'altro, è previsto il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori e quello della compagnia assicuratrice fornendo, anche durante la fase esecutiva dei lavori stessi, la necessaria assistenza con proprio personale;
- dovrà essere garantita la possibilità di accesso in ogni tempo con il personale ed i mezzi necessari, alle opere ed agli impianti qualora la scrivente Società abbia la necessità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria su tali tratti dei metanodotti;
- qualora ricorra la necessità di intervenire su tali tratti dei metanodotti, gli eventuali danni causati ai manufatti realizzati o, comunque, a qualsiasi opera o materiale che costituisca ostacolo per il personale e i mezzi non potranno, in nessun caso, costituire motivo di richiesta di risarcimento da parte Vostra;
- Le opere in progetto potranno essere realizzate in parallelismo del metanodotto "**Cortemaggiore Bologna DN 250**", purché, nel punto di interferenza più vicino, sia assicurato il rispetto della normativa vigente (D.M. 17.04.08 art. 2.7) una distanza minima di sicurezza, misurata in senso orizzontale, non inferiore a metri 3,00; la fascia asservita alla condotta, pari a 3,00 metri per parte rispetto l'asse della stessa, dovrà essere mantenuta nel tempo, a terreno verde, libera da deposito di materiali, parcheggi, canalizzazioni chiuse, insegne pubblicitarie, pali di illuminazione, costruzioni di qualsivoglia natura anche se amovibili, ecc.; detta fascia a verde, dovrà essere delimitata da un cordolo di altezza non inferiore a 0,25 metri dall'attuale piano di campagna;
- eventuali passaggi di mezzi pesanti e/o di cantiere sulle nostre condotte, al di fuori della normale viabilità, dovranno essere preventivamente concordati con i nostri tecnici del Centro di Reggio Emilia, i quali Vi forniranno le prescrizioni del caso;
- qualora in futuro Snam Rete Gas dovesse intervenire sulle proprie condotte, a seguito di eventuali modifiche delle opere in oggetto, autorizzate con la presente, gli interventi di adeguamento delle condotte di Snam Rete Gas saranno eseguiti a cura della stessa ma a tutte spese del richiedente.

Resta altresì inteso che all'interno delle fasce di servitù delle ns. condotte pari a mt. 3,00 a parte le opere autorizzate con la presente, meglio descritte negli elaborati grafici allegati, non potrà essere realizzata nessun'altra opera di qualsivoglia genere e natura.



Vi specifichiamo che, qualora dovesse essere disattesa anche solo una delle condizioni sopra esposte o la realizzazione delle Vostre opere avvenga in difformità al progetto allegato alla nota sopraccitata, qui riportato, il presente Nulla Osta dovrà intendersi nullo e immediatamente revocato, con l'obbligo – da parte del proponente opera – di ripristinare i terreni allo stato "quo-ante" l'intervento.

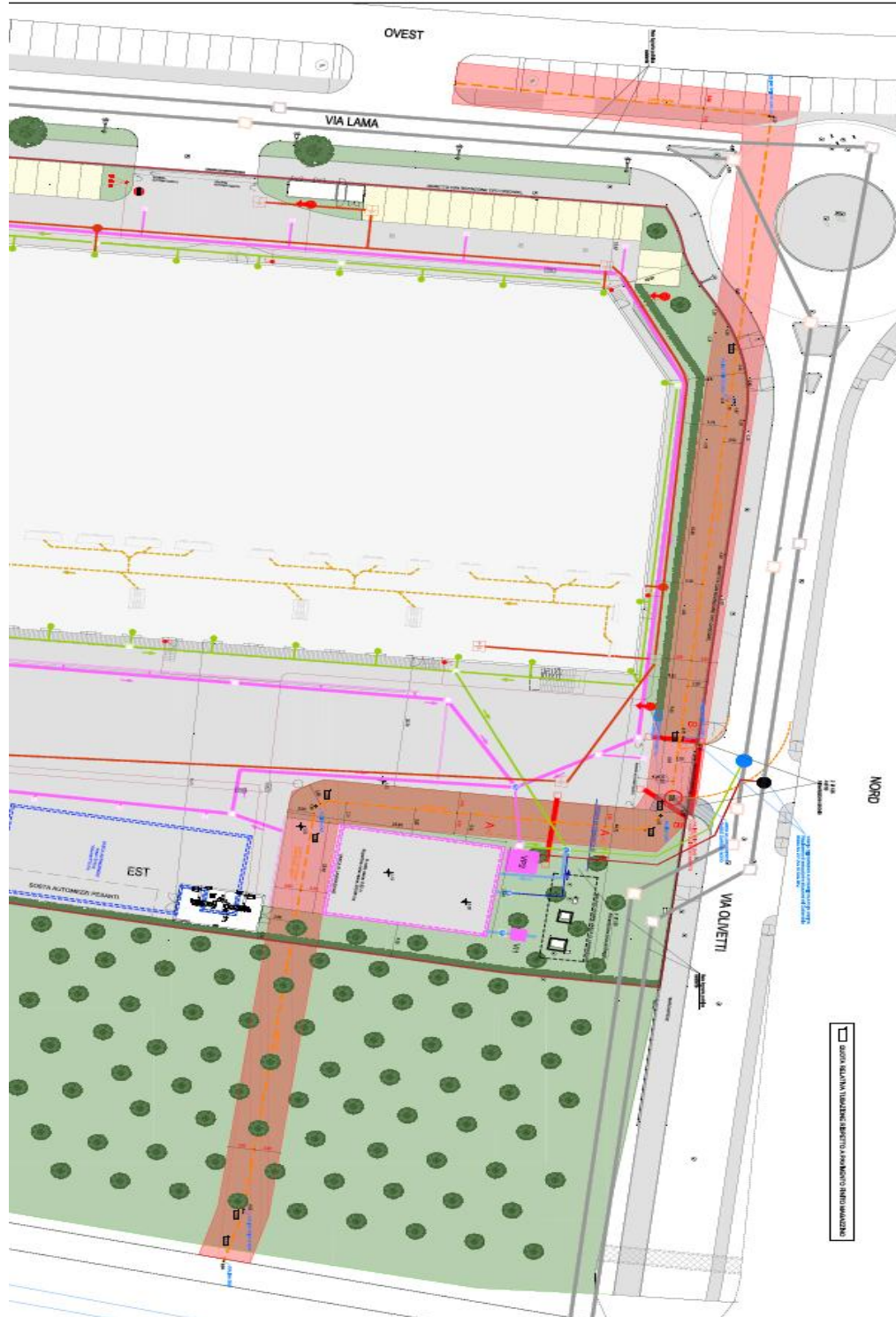
In ogni caso, la scrivente Società si ritiene sollevata e manlevata da qualsiasi responsabilità per i danni che possano derivare ai propri metanodotti, a persone e/o cose a causa di eventi dipendenti dalla realizzazione delle Vostre opere. Il Centro Snam Rete Gas S.p.A. di Reggio Emilia resta a Vostra disposizione per gli eventuali ulteriori chiarimenti al riguardo.

Copia del presente Nulla Osta dovrà esserci restituito controfirmato per accettazione prima dell'inizio dei Vs. lavori.

Distinti saluti.

Business Unit Asset Italia
Distretto Centro Orientale
Trasporto

Manager Centro di Reggio Emilia
Edoardo Portaccio



Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2026/829

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART. 53 LR 24/2017 DITTA FOCUS SPA, IN
VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE DEL COMUNE CAVRIAGO
- ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E
TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 53, C. 4, LETT. D) LR 24/2017 E PARERE ART. 5,
L- 19/2008

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000,
N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 05/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to BUSSEI VALERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 24 DEL 05/03/2026

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART. 53 LR 24/2017 DITTA FOCUS SPA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE DEL COMUNE CAVRIAGO - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 53, C. 4, LETT. D) LR 24/2017 E PARERE ART. 5, L- 19/2008

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 05/03/2026

IL SEGRETARIO

F.to GARUTI ANNA LISA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.